

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Ст. 7.22 КоАП РФ Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений влечет наложение административного штрафа на должностных лиц от 4000 до 5000 рублей; на юридических лиц - от 40 000 до 50 000 рублей.

Ст. 7.23.3 КоАП РФ Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами влечет наложение административного штрафа на должностных лиц от 50 000 до 100 000 руб. или дисквалификацию на срок до 3 лет; на юридических лиц - от 150 000 до 250 000 руб.

Ст. 238 УК РФ Выполнение работ или оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности жизни или здоровья потребителей наказывается штрафом до 300 000 рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 2 лет, либо обязательными работами на срок до 360 часов, либо ограничением свободы на срок до 2 лет, либо принудительными работами на срок до 2 лет, либо лишением свободы на тот же срок.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг.

ВНИМАНИЕ

Решение о выборе управляющей организации и согласовании условий договора управления принимается на общем собрании собственников помещений. До принятия такого решения нужно внимательно изучить условия договора, поскольку после утверждения и подписания сторонами, его исполнение станет Вашей обязанностью.

О НАРУШЕНИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ВЫ МОЖЕТЕ СООБЩИТЬ:

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области
г. Иваново, ул. Театральная д. 16
8 (4932) 41-76-57

Управление Роспотребнадзора по Ивановской области
г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 6
8 (4932) 30-30-13

Прокуратура Ивановской области
г. Иваново, пр-т Ленина, д. 25
8 (4932) 41-04-05

ПРИ СОДЕЙСТВИИ
ООО «ГАРАНТ-ИНФО»



ПРОКУРАТУРА
ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ - ЭТО

1 помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (тех.подвалы);

2 иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физкультурой, спортом и подобных мероприятий;

3 крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4 земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен дом, определяются в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник жилого помещения в многоквартирном доме имеет право:

- владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ;
- предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему жилое помещение гражданину или юридическому лицу на законном основании.

Собственник жилого помещения в многоквартирном доме обязан:

- поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- нести бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание жилого помещения: за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества;
- 2) взнос на капитальный ремонт.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Ст. 7.22 КоАП РФ Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.

Ст. 293 ГК РФ Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения. Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.